

www.pwc.com.br

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

***(CNPJ nº 41.088.458/0001-21)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
RBR Plus Multiestratégia Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

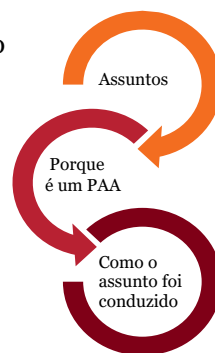
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





RBR Plus Multiestratégia Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Mensuração do valor justo dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.3.1 e 5.2(a))

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado.

Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e o do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Mensuração do valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas explicativas 3.3.3 e 5.2(b))

O Fundo também apresenta investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa.

A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de

Nossos procedimentos consideraram, entre outros:

Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas disponibilizadas pelo administrador do fundo investido, conforme aplicável, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios



RBR Plus Multiestratégia Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Mensuração valor justo do investimento em ações de companhia de capital fechado (Notas Explicativas 3.3.6 e 5.2(e))

O Fundo também apresenta investimento em ações de companhia de capital fechado.

As ações de companhia de capital fechado não possuem cotação de mercado ou liquidez. A administradora considerou que o valor apurado na aquisição das ações da companhia de capital fechado melhor representa o valor justo na data-base, considerando a transação recente de aquisição pelo Fundo no exercício.

A mensuração do valor justo desse investimento foi considerada área de foco de auditoria devido à sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros:

Inspeção da documentação decorrente da aquisição do investimento pelo Fundo, cujo valor foi considerado como melhor estimativa de valor justo em função da proximidade entre a data da transação e a data das demonstrações financeiras, bem como inspecionamos a liquidação financeira.

Consideramos que as informações divulgadas em notas explicativas estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



RBR Plus Multiestratégia Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



RBR Plus Multiestratégia Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2025

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/27382814880
CPF: 17028914880
Signer Role: Selo
Signing Time: 27 de fevereiro de 2025 | 13:45 BRT
O: CFP-BRASIL, OU: Secretarias da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC.BRASIL@RFB.GOV.BR

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Balanço patrimonial dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Disponibilidades	5.1	95	0,03%	-	0,00%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	11.876	4,26%	-	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	1.521	0,55%	16.916	9,29%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	156.434	56,14%	105.163	57,75%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIIs	5.2 (b)	32.650	11,72%	54.363	29,86%
Ações de companhias abertas	5.2 (c)	7.839	2,81%	12.517	6,87%
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	5.2 (d)	9.290	3,33%	-	0,00%
Ações de companhias fechadas	5.2 (e)	33.010	11,85%	-	0,00%
Estoques					
Imóveis acabados	6	21.145	7,59%	-	0,00%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	678	0,37%
Valores a receber - venda de imóveis	6.1	7.349	2,64%	-	0,00%
Imposto a compensar		-	0,00%	1	0,00%
Juros sobre capital próprio de ações de companhias abertas		52	0,02%	-	0,00%
Total do ativo		281.261	100,91%	189.638	104,15%
Passivo					
	Nota	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	2.357	0,82%	1.693	0,93%
Impostos e contribuições a recolher	12	3	0,00%	19	0,01%
Provisões e contas a pagar		265	0,10%	1.443	0,79%
Empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIIs	5.2 (b)	-	0,00%	4.393	2,41%
Total do passivo		2.625	0,91%	7.548	4,15%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	286.083	102,67%	186.326	102,33%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(6.934)	-2,49%	(6.395)	-3,51%
Lucros (prejuízos) acumulados		(513)	-0,18%	2.159	1,19%
Total do patrimônio líquido		278.636	100,00%	182.090	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		281.261	100,91%	189.638	104,15%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Receitas de vendas de imóvel		9.032	-
Custo de imóvel vendido		(5.286)	-
Resultado líquido de imóvel		3.746	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	19.173	21.872
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	583	824
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	(2.497)	2.225
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2 (b)	13.443	400
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (b)	(439)	2.691
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	5.2 (b)	(4.399)	1.262
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs	5.2 (d)	2.953	-
Resultado em transações com ações de companhias abertas	5.2 (c)	80	1.757
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	5.2 (c)	(3.758)	4.329
Juros sobre capital próprio de ações de companhias abertas	5.2 (c)	52	17
Despesas de operações compromissadas (CRIs)	17.4	-	(106)
Resultado com empréstimo de ações de companhias abertas		(10)	-
Receitas de dividendos de ações de companhias abertas		609	375
Outras receitas		75	-
Despesas de IR s/ renda variável		(1.456)	(811)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		24.409	34.835
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.300	936
Receitas de operações compromissadas		691	631
Receitas com compromissadas - CRI		138	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(451)	(348)
		1.678	1.219
Despesas operacionais			
Taxa de administração	7 e 11	(3.207)	(2.372)
Taxa de performance	7 e 11	-	(2.437)
Outras receitas/(despesas) operacionais	11	(170)	(332)
		(3.377)	(5.141)
Lucro líquido do exercício		26.456	30.913
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	29.468.659	18.810.190
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,90	1,64
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,46	9,68

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022		186.294	(6.343)	(5.014)	174.937
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	32	-	-	32
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(52)	-	(52)
Lucro líquido do exercício		-	-	30.913	30.913
Rendimentos apropriados	8	-	-	(23.740)	(23.740)
Em 31 de dezembro de 2023		186.326	(6.395)	2.159	182.090
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	99.757	-	-	99.757
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(539)	-	(539)
Lucro líquido do exercício		-	-	26.456	26.456
Rendimentos declarados	8	-	-	(29.128)	(29.128)
Em 31 de dezembro de 2024		286.083	(6.934)	(513)	278.636

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de operações compromissadas		691	631
Recebimento de receitas financeiras de cotas de fundo de renda fixa		1.300	936
Pagamento de taxa de performance		(1.157)	(1.280)
Pagamento de taxa de administração		(3.155)	(3.026)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(97)	(332)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(451)	(351)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.869)	(3.422)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de operações compromissadas - CRI		138	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	(125.091)	(82.594)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	51.420	122.133
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	23.034	26.085
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	16.625	22.916
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	5.2 (b)	(90.746)	(83.084)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	5.2 (b)	99.375	38.156
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	5.2 (b)	4.531	-
Aquisição de ações de companhias abertas	5.2 (c)	-	(16.003)
Vendas de ações de companhias abertas	5.2 (c)	1.000	25.425
Aquisição de letras de crédito imobiliários - LCIs	5.2 (d)	(90.058)	-
Venda de letras de crédito imobiliários - LCIs	5.2 (d)	82.142	-
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliários - LCIs	5.2 (d)	1.579	-
Aquisição de ações de companhias fechadas	5.2 (e)	(33.010)	-
Liquidação de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	17.4	-	(14.109)
Aquisição de imóveis		(26.000)	-
Aquisição de imóveis (demais custos de aquisição)		(431)	-
Recebimento por venda de imóvel		1.683	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs		13.443	400
Recebimento de dividendos de ações de companhias abertas		609	416
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs		(80)	71
IRRF sobre ganho de capital		(1.472)	(796)
Caixa líquido das atividades de investimento		(71.309)	39.016
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	99.757	32
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	9.4	(539)	(52)
Rendimentos distribuídos	8	(28.464)	(25.447)
Caixa líquido das atividades de financiamento		70.754	(25.467)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(3.424)	10.127
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		16.916	6.789
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		13.492	16.916

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 09 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 28 de junho de 2021 e o início de suas atividades em 28 de junho de 2021.

O objeto do Fundo é aplicar nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional; (iii) ações, bônus de subscrição e certificados de desdobramentos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("SPE"); (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003; (viii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letra hipotecárias; (xi) letras de crédito imobiliário; (xii) letras imobiliárias garantidas; (xiii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da Instrução CVM 472.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de fevereiro de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.2 Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.3.3 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociados na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.4 Empréstimos de cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos cedidas e recebidas em empréstimo são contratadas e valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. Os direitos e obrigações nas operações de empréstimos de cotas são registrados em contas patrimoniais e os ganhos/perdas referentes aos empréstimos cedidos são reconhecidos no resultado.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.5 Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.6 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas não possuem cotação de mercado ou liquidez e estão contabilizadas pelo valor justo apurado na aquisição das ações da companhia considerando a transação recente de aquisição pelo Fundo no exercício.

3.4 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.4.1 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4.2 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estoques

Os estoques de imóveis acabados estão demonstradas pelos seus respectivos valores de aquisição adicionados dos custos incrementais inerentes ao processo de aquisição, ajustados ao valor de realização, através da constituição de provisão para impairment, quando estes forem inferiores aos valores de aquisição. A administração monitora a oscilação dos preços de venda estimados para mensuração e registro de provisões para impairment.

3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4.0 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilidades	95	-
(a) Operações compromissadas	11.876	-
(b) Itau Soberano RF Simples FIC FI	1.521	16.916
	13.397	16.916

(a) Está composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional ("NTNB") com recompra em 02/01/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

(b) Estão compostos por cotas do Itau Soberano RF Simples FIC FI, que é administrado pelo Itau Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5.2 De caráter imobiliário		31/12/2024	31/12/2023
(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs		156.434	105.163
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's		32.650	54.363
(c) Ações de companhias abertas		7.839	12.517
(d) Letra de crédito Imobiliário LCI		9.290	-
(e) Ações de companhias fechadas		33.010	-
		239.223	172.043

(a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

31/12/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0663573	(7)	A+	23 / 1	12/07/22	28/07/2025	100,00% DI+4,00000	15.972	1.525	1.525
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	(1)	BBB	53 / 1	22/07/22	26/08/2026	100,00% DI+5,00000	13.322	13.339	13.328
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	(5)	A+	108 / 2	20/12/22	20/12/2027	100,00% DI+3,00000	10.000	4.561	4.613
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	(5)	A+	108 / 1	20/12/22	20/12/2027	100,00% DI+3,00000	9.726	4.435	4.486
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	(7)	A+	83 / 1	24/08/22	15/08/2029	1,00% DI+3,25000%	1.606	1.529	1.529
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1508169	(5)	A+	161 / 3	30/06/23	15/08/2035	IPCA+12,40000%	2.524	2.245	2.484
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23I1230915	(5)	A+	223 / 3	29/09/23	16/11/2035	IPCA+11,25000%	2.468	2.215	1.991
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	(6)	A	200 / 1	13/12/23	15/12/2033	IPCA+9,50000%	5.000	4.656	4.395
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	(7)	A+	107 / 1	25/12/22	26/12/2025	IPCA+10,00000%	21.624	21.661	21.515
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	(8)	A+	274 / 1	15/04/24	28/04/2028	100,00% DI+5,20000	7.000	7.000	7.000
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	(8)	A+	83 / 3	24/08/22	16/04/2031	100,00% DI+3,25000	2.265	2.273	2.155
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	(8)	A+	83 / 2	24/08/22	17/09/2029	100,00% DI+3,25000	2.383	2.269	2.268
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	(8)	A	281 / 1	16/04/24	25/04/2028	100,00% DI+4,75000	20.000	20.004	19.875
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	(8)	A-	261 / 1	20/03/24	24/03/2027	100,00% DI+4,50000	8.000	8.015	8.015
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1533018	(8)	A	294 / 2	13/06/24	27/06/2025	100,00% DI+6,00000	1.300	650	650
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	(8)	A	294 / 1	13/06/24	27/06/2030	IPCA+9,50000%	10.700	11.471	11.182
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	(8)	A	294 / 3	02/08/24	27/06/2030	IPCA+9,50000%	1.515	1.594	1.485
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	(8)	A-	319 / 2	21/08/24	24/08/2029	INCC-DI	9.417	9.417	9.417
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	(8)	A-	319 / 1	21/08/24	24/08/2029	100,00% DI+3,50000	8.854	9.277	9.277
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAC	24I1189880	(4)	A	201 / 1	03/09/24	03/01/2030	IPCA+7,50000%	15.074	15.303	14.790
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921734	(5)	A+	134 / 13	25/10/24	15/02/2046	IPCA+11,50000%	2.250	2.309	2.192
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2922844	(5)	A+	134 / 12	25/10/24	15/02/2046	IPCA+9,00000%	5.250	5.367	5.059
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921730	(5)	A+	134 / 11	25/10/24	15/02/2044	IPCA+7,75000%	7.500	7.652	7.203
								183.750	158.767	156.434

31/12/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	(7)	A+	516	25/12/22	26/12/2025	IPCA + 10%	16.329	16.324	16.372
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467751	(1)	AA-	2	13/01/23	28/01/2026	CDIE + 2%	15.231	15.121	14.992
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	(1)	BBB	1	22/07/22	26/08/2026	CDIE + 5%	13.482	13.491	13.471
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0524815	(1)	AA-	357	15/04/21	22/05/2031	CDIE + 3.5%	13.000	13.030	13.030
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L1281680	(4)	A	403	23/12/21	26/12/2024	CDIE + 3.5%	15.822	10.718	10.718
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	(5)	A+	515	20/12/22	20/12/2027	CDIE + 3%	10.000	6.784	6.888
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0663573	(7)	A+	2	12/07/22	28/07/2025	CDIE + 4%	15.972	6.742	6.742
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	(5)	A+	514	20/12/22	20/12/2027	CDIE + 3%	10.000	6.472	6.571
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	(7)	A+	1	24/08/22	07/08/2029	CDIE + 3.25%	6.254	6.312	6.304
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	(6)	A	1	13/12/23	15/12/2033	IPCA + 9.5%	5.000	5.031	5.058
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23I1230915	(5)	A+	3	29/09/23	16/11/2035	IPCA + 11.25%	2.468	2.472	2.525
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1508169	(5)	A+	1	30/06/23	15/08/2035	IPCA + 12.4%	2.524	2.504	2.492
								126.082	105.001	105.163

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: HabitaSec (www.habitasec.com.br), Opea Capital (www.opeacapital.com) e True Securitizadora (www.truesecuritizadora.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

31/12/2024					31/12/2024
Emissor	Lastro	Devedor	Garantia		
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(7)	SEI Incorporação e Participações S.A.	(b), (c), (g), (h), (j)		1.525
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(1)	Patriani Incorporação 33 SPE EIRELI	(b), (c), (g), (h), (j)		13.328
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(5)	MRV	(c)		4.613
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(5)	MRV	(c)		4.486
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(7)	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)		1.529
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(5)	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (c), (h), (j)		2.484
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(5)	MRV	(b), (e), (g)		1.991
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(6)	FGR	(e), (g), (k)		4.395
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(7)	MME 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(b), (c), (g), (j)		21.515
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a), (b), (c), (e), (h)		7.000
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(8)	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		2.155
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(8)	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		2.268
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(8)	Conx Incorporadora	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		19.875
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	RESERVA ALPHA DOM PEDRO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		8.015
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	Yuny	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		650
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	Yuny	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		11.182
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	Yuny	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		1.485
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	Lux	(a), (b), (c), (e), (g), (h)		9.417

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma				
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	Lux	(a), (b), (c), (e), (g), (h)	9.277
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAC	(4)	CCISA177	(a), (e), (h)	14.790
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	(5)	Multidevedor	(a), (e)	2.192
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	(5)	Multidevedor	(a), (e)	5.059
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	(5)	Multidevedor	(a), (e)	7.203
				156.434

31/12/2023				
Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2023
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	MME 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(b), (c), (g), (j)	16.372
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(8)	Hesa 187 – Investimentos Imobiliários Ltda	(b), (c), (h)	14.992
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(6)	Patriani Incorporação 33 SPE EIRELI	(b), (c), (g), (h), (j)	13.471
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(3)	Share Artur de Azevedo Empreendimentos SPE LTDA.	(b), (e), (g)	13.030
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(6)	YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.	(c), (e), (j)	10.718
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(8)	MRV	(c)	6.888
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(6)	SEI Incorporação e Participações S.A.	(b), (c), (g), (h), (j)	6.742
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(6)	MRV	(c)	6.571
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(5)	TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	6.304
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(5)	FGR	(e), (g), (K)	5.058
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(5)	MRV	(b), (e), (g)	2.525
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(8)	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (c), (h), (j)	2.492
				105.163

Lastros	Regime de Garantias			
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.	(5) - Pulverizado	(a) - Regime fiduciário	(e) - Fundo de reserva	(i) - Fundo de overcollateral
(2) - Escritura de Superfície	(6) - Debenture	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(f) - Hipoteca	(j) - Fiança
(3) - CCB	(7) - Contrato de locação	(c) - Coobrigação	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(k) - Alienação fiduciária de ações
(4) - Contrato de Compra e Venda	(8) - Nota Comercial	(d) - Subordinação	(h) - Aval	(l) - Fundo de liquidez

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2022	168.782
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	82.594
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(122.133)
Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	21.872
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	824
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(22.916)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(26.085)
Ajuste a valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	2.225
Saldo em 31 de dezembro de 2023	105.163
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	125.091
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(51.420)
Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	19.173
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	583
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(16.625)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(23.034)
Ajuste a valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(2.497)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	156.434

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(7)	0,66%	527.780	8,99	4.745
PÁTRIA PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMIT.	Não	(7)	4,16%	72.919	127,86	9.323
PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMIT	Não	(7)	0,00%	26	117,93	3
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	(5)	0,10%	78.817	90,30	7.117
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)	Não	(3)	0,77%	20.025	85,42	1.711
RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILI	Não	(1)	2,24%	37.150	94,44	3.508
TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(7)	1,84%	77.750	80,29	6.243
						32.650

31/12/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
VBI TR FARIA LIMA 4440 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	9,92%	144.000	98,25	14.147
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	(3)	0,49%	67.861	122,00	8.279
CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	(2)	1,58%	52.778	110,38	5.826
CSHG PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	(4)	1,07%	18.819	282,99	5.326
VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	(2)	0,17%	35.477	123,83	4.393
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES (*)	Não	(4)	0,30%	39.615	103,21	4.089
XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	(1)	0,09%	28.000	108,90	3.049
TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(4)	0,54%	22.743	92,30	2.099
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - VBI LOGISTICO (*)	Não	(1)	0,12%	17.711	117,87	2.088
RBR DESEN COM I FII	Não	(3)	0,77%	20.025	103,74	2.077
BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(1)	0,10%	14.115	123,39	1.742
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	(5)	0,02%	13.000	95,57	1.242
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	(2)	0,00%	50	117,12	6
						54.363

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Legendas	
(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.	
(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)	
(1) Logística	(4) Lajes Corporativas
(2) Participação em Shopping Centers	(5) Títulos e Val. Mob.
(3) Híbrido	(6) Outros
	(7) Renda

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.767
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	83.084
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	1.262
Empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's (*)	4.393
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	(38.834)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	2.691
Saldo em 31 de dezembro de 2023	54.363
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	90.746
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	(98.697)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's	(439)
Empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's	(4.393)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's	(4.531)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	(4.399)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	32.650

(*) Refere-se a 35.477 cotas do VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, as quais foram recebidas em empréstimo e são contratadas e valorizadas pela cotação de As ações de companhias abertas são classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, e são inicialmente registradas ao custo de aquisição,

(c) Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3.

31/12/2024						
Empresa	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	Total
ALLOS S.A. (anteriormente denominada Aliansce Sonae Shopping Centers)	Não	(1)	432.863	0,08%	18,11	7.839
						7.839
31/12/2023						
Empresa	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	Total
Aliansce Sonae Shopping Centers	Não	(1)	471.463	0,01%	26,55	12.517
						12.517

(1) Administração de Shopping Centers

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2022	15.853
Aquisição de ações de companhias abertas	16.003
Vendas de ações de companhias abertas	(25.425)
Lucro em transações com ações de companhias abertas	1.757
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	4.329
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.517
Vendas de ações de companhias abertas	(1.000)
Lucro em transações com ações de companhias abertas	80
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	(3.758)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	7.839

Movimentação do exercício de dividendos e juros de capital próprio a receber provenientes dos investimentos em ações de companhias abertas:

Juros sobre capital próprio de ações de companhias abertas	52
Juros sobre capital próprio de ações de companhias abertas recebidos no exercício	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	52
Receitas de dividendos de ações de companhias abertas	609
Recebimento de dividendos de ações de companhias abertas	(609)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-

(d) Letra de crédito Imobiliário

Letras de Crédito Imobiliário, são títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.São atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação fixada no momento da aquisição. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Composição da carteira

As aplicações em letra de crédito Imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2024								
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	LCI 24B01408261	09/02/2024	29/01/2026	CDI + 96,5%	4	4.365	4.365	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	LCI 24B01408077	09/02/2024	29/01/2026	CDI + 94,5%	10	2.724	2.724	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	LCI 24A01305278	04/01/2024	03/01/2025	CDI + 94%	2	2.201	2.201	
						9.290	9.290	
Movimentação do exercício								
Saldo em 31 de dezembro de 2023							-	
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)						90.058	90.058	
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)						(82.142)	(82.142)	
Ajuste ao valor justo de letras de crédito imobiliários (LCIs)						2.953	2.953	
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliários (LCIs)						(1.579)	(1.579)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024						9.290	9.290	

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(e) Ações de companhias fechadas

Companhia	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Ações de companhias fechadas
Poincaré Participações Ltda	Não	35.880.000	47,84%	33.010
				33.010
Movimentação do exercício				
Saldo em 31 de dezembro de 2023				-
Aquisição de ações de companhias fechadas				33.010
Saldo em 31 de dezembro de 2024				33.010

O Fato Relevante publicado em 26 de dezembro de 2024 divulgou que o Fundo realizou o investimento primário em holding detentora de participações societárias em 11 projetos de incorporação residencial localizados na cidade de São Paulo, em diferentes estágios de maturação (projetos entregues, em fase de entrega ou a lançar), no montante total de R\$ 33.010. Os projetos abrangem empreendimentos de alto padrão e econômicos.

A Poincaré Participações Ltda ("Sociedade") tem por objeto a participação, como quotista ou acionista, em outras sociedades, sejam essas simples ou empresariais, nacionais ou estrangeiras, sempre em sociedades com propósito de desenvolver empreendimentos imobiliários. A sede da Sociedade está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-000, podendo abrir filiais e escritórios em qualquer localidade do território nacional. O prazo de duração da Sociedade é indeterminado. Em 31 de dezembro de 2024, o investimento na companhia está avaliado pelo custo de aquisição, em virtude da recente transação.

6. Estoque - Imóveis acabados

6.1	Descrição dos empreendimentos	Valor em 31/12/2024	Valor em 31/12/2023
	Fração ideal de 56,52% das unidades 71, 81,91, 161 e 171 do Empreendimento Kalea Jardins, localizado no município de São Paulo, estado de SP, com área total de 1.841,70 m².	21.145	-
		21.145	-
Movimentação no exercício			
Saldo em 31 de dezembro de 2023			-
Aquisição de imóveis (a)			26.000
Aquisição de imóveis (demias custos de aquisição)			431
Venda de imóvel - valor recebido (b)			(1.683)
Venda de imóvel - valor a receber (b)			(7.349)
Receitas de vendas de imóvel			9.032
Custo de imóvel			(5.286)
Saldo em 31 de dezembro de 2024			21.145

(a) O Fato Relevante publicado em 01 de abril de 2024 divulgou que o Fundo celebrou a Escritura Pública de Venda e Compra com Seguro Garantia ("Instrumento"), tendo por objeto a aquisição da fração ideal de 56,52% das unidades 71, 81,91, 161 e 171 do Empreendimento Kalea Jardins, localizado no município de São Paulo, estado de SP, com área total de 1.841,70 m² "Empreendimento", pelo montante total de R\$ 26.000 desembolsados à vista.

(b) O Fato Relevante publicado em 23 de dezembro de 2024 informou que em março de 2024, o Fundo adquiriu a fração ideal de 56,52% das unidades 71, 81, 91, 161 e 171 do Empreendimento Kalea Jardins, localizado no município de São Paulo, estado de SP, com área total de 1.841,70 m² ("Empreendimento"), pelo montante total de R\$ 26.000. Sendo que, na data da publicação do referido Fato Relevante, o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, na qualidade de vendedor, junto com outro veículo gerido pela Gestora, da unidade 171 do Empreendimento. O Fundo, junto com outro veículo gerido pela Gestora, se comprometeu a vender a Unidade 171 pelo preço de R\$ 15.980, sendo a fração ideal detida pelo Fundo de 56,52%, correspondente a R\$ 9.032, que serão devidos ao Fundo e pagos da seguinte forma:

- i. Primeira Parcela: R\$ 1.683 através de 1 parcela à vista;
- ii. Parcelas Intermediárias: R\$ 4.578 em 17 parcelas mensais e sucessivas de R\$269, com o primeiro vencimento em Janeiro de 2025 e as demais em igual dos meses subsequentes, corrigidas pela variação do IPCA;
- iii. Penúltima Parcela: R\$ 2.770, através de 1 única parcela, com vencimento em Junho de 2026, corrigida pela variação do IPCA; e
- iv. Última Parcela: R\$ 1, através de 01 única parcela, com vencimento em Janeiro de 2028, corrigida pela variação do IPCA.

Os imóveis são destinados a venda, assim, estão registrador pelo menor valor entre custo ou valor realizável líquido.

7. Encargos e taxa de administração

	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	3.207	2.372
Taxa de performance	-	2.437
	3.207	4.809

A Administradora, faz jus a uma remuneração variável, à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo conforme tabela abaixo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") que engloba os serviços de administração, gestão e custódia, que deve ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

Início da faixa	Final da faixa	Taxa
-	150.000,00	1,30%
150.000,01	350.000,00	1,29%
350.000,01	600.000,00	1,28%
600.000,01	800.000,00	1,27%
800.000,01	1.000.000,00	1,26%
Acima de 1.000.000,00	-	1,25%

Adicionalmente é cobrado o valor equivalente a até 0,05% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, contudo, a um mínimo de R\$5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros. ("Taxa de Escrituração").

A Taxa de Administração é calculada e paga mensalmente, até o 5o dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5o dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 15o dia útil do 1o mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance é calculada de acordo com fórmula descrita no regulamento do Fundo.

No Fato Relevante datado de 03 de maio de 2022 informou-se que a Gestora decidiu, de forma voluntária, renunciar ao recebimento da Taxa de Performance apurada até março de 2022 (relativa ao primeiro semestre de 2022)

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

No Fato Relevante de 03 de fevereiro de 2023, informou-se aos cotistas e ao mercado em geral que:

- a Gestora, condicionou voluntariamente o recebimento da sua taxa de gestão até que os cotistas do Fundo recebam R\$ 12,00 (doze reais) de rendimentos por cota no período de 12 meses contados do encerramento da Oferta.
- a Gestora, de forma voluntária, renunciou ao recebimento da Taxa de Performance apurada em dezembro de 2022 (relativa ao segundo semestre de 2022)

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período pode, a critério do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 16o dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 16o Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, observado o disposto nos itens (a) e (b), além de poder o saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral. O montante que (a) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei no 8.668/93, conforme alterada, e (b) não seja destinado à Reserva de Contingência, pode ser, a exclusivo critério da Administradora e do Gestor e independentemente de aprovação da Assembleia Geral, investido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2024	31/12/2023
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	26.456	30.913
Valores a receber	(3.047)	-
Receitas com letras de créditos imobiliários	(23)	-
Ajuste de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(2.548)	1.044
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	2.497	(2.225)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	4.399	(1.262)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	3.758	(4.329)
Despesa com taxa de administração/performance não paga	-	1.157
Juros sobre capital próprio a receber	(52)	-
Outras despesas/receitas operacionais	(1.159)	(787)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	30.281	24.511
Retenção de rendimentos	(1.153)	(771)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(1.153)	(771)
Rendimentos declarados	29.128	23.740
Rendimentos a distribuir	(2.357)	(1.693)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.693	3.400
Rendimentos líquidos pagos no exercício	28.464	25.447
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	0,97	1,35
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	96,19%	96,85%
Diferença entre a distribuição apurada e declarada	(1.153)	(771)

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

31/12/2024		31/12/2023	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
29.468.659	286.083	18.810.190	186.326
29.468.659	286.083	18.810.190	186.326
	9,71		9,91

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2. Emissão de novas cotas

Após a 1ª Emissão, a Administradora pode, após ouvidas as recomendações do Gestor, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 5.000.000, para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova Emissão"). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora. O comunicado a ser enviado pela Administradora, nos termos acima, deve dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 42.600 com valor unitário de R\$ 96,00, totalizando 443.750 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 09 de junho de 2021 e encerrada em 14 de julho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 363, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 143.694 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 1.436.938 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 13 de junho de 2022 e encerrada em 19 de julho de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 5.980, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 32 com valor unitário de R\$ 96,24, totalizando 331 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 24 de março de 2023 e encerrada em 13 de setembro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 52, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

O Ato do Administrador publicado em 01 de dezembro de 2023 divulgou o desdobramento das Cotas, segundo a razão de 1:10, realizado no fechamento dos mercados de 06 de dezembro de 2023.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 99.757 com valor unitário de R\$ 9,73, totalizando 10.658.469 cotas foi totalmente subscrita, sendo iniciada em 13 de março de 2024 e encerrada em 25 de março de 2024. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 539, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

9.3. Amortização de cotas

As cotas podem ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

31/12/2024	31/12/2023
6.934	6.395
6.934	6.395

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$539 (2023 - R\$52) registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

9.5. Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, pode ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência são aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

10. Retorno sobre patrimônio líquido			
	31/12/2024	31/12/2023	
Lucro líquido do exercício	26.456	30.913	
Patrimônio líquido inicial	182.090	174.937	
Adições/deduções			
Cotas de investimentos integralizadas	99.757	32	
Gastos com colocação de cotas	(539)	(52)	
	99.218	(20)	

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

11. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	3.207	1,21%	2.372	1,32%
Taxa de performance	-	0,00%	2.437	0,00%
Despesas/(receitas) operacionais	170	0,06%	332	0,18%
	3.377	1,27%	5.141	1,50%
	265.435		179.462	

Patrimônio líquido médio do exercício

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

	31/12/2024	31/12/2023
Impostos e contribuições a recolher (*)	3	19
	3	19

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre ganho de capital na venda de títulos de renda variavel.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

31/12/2024				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	11.876	-	11.876
Cotas de fundo de renda fixa	-	1.521	-	1.521
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	156.434	-	156.434
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIIs	30.939	1.711	-	32.650
Ações de companhias abertas	7.839	-	-	7.839
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	-	9.290	-	9.290
Ações de companhias fechadas	33.010	-	-	33.010
Imóveis acabados	21.145	-	-	21.145
Total do ativo	92.933	180.832	-	273.765
31/12/2023				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	16.916	-	16.916
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	105.163	-	105.163,00
Ações de companhias abertas	12.517	-	-	12.517
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIIs	54.363	-	-	54.363
Total do ativo	66.880	122.079	-	188.959

As demonstrações das mudanças das Operações Compromissadas, Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIIs e ações de companhias abertas estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário), respectivamente.

17. Outras informações

17.1 Em atendimento Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício de 2023, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.088.458/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

17.2	A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025. Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.									
17.3	A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.									
17.4	O saldo de obrigações por operações compromissadas estava composto por operações com lastro em CRIs. A movimentação do período está apresentada a seguir: Saldo em 31 de dezembro de 2022 Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRIs) Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). Saldo em 31 de dezembro de 2023	<table><tr><td></td><td>14.003</td></tr><tr><td></td><td>106</td></tr><tr><td></td><td>(14.109)</td></tr><tr><td></td><td>-</td></tr></table>		14.003		106		(14.109)		-
	14.003									
	106									
	(14.109)									
	-									
17.5	Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve alteração no regulamento do Fundo.									
18.	Eventos subsequentes Após 31 de dezembro de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.									

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3DBFB059-6003-4EE7-938D-6FFE0ED09B22

Status: Concluído

Assunto: DF - RBR PLUS MULTI FII_Dezembro24.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 20

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Jefferson Pereira

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

jefferson.pereira@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.200

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Jefferson Pereira

Local: DocuSign

27 de fevereiro de 2025 | 23:38

jefferson.pereira@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

27 de fevereiro de 2025 | 23:45

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Assinatura

Registro de hora e data

Fabio de Oliveira Araújo

DocuSigned by:
Fabio de Oliveira Araújo
1295B63D319F49F...

Enviado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:41

ID: 273.828.148-66

Visualizado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:42

Cargo do Signatário: Sócio

Assinado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:45

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 134.238.159.64

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 27382814866

Cargo do Signatário: Sócio

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Nome da empresa: PwC

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Alexandra Lyrio

Copiado

Enviado: 27 de fevereiro de 2025 | 23:41

alexandra.lyrio@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Não oferecido através da DocuSign		
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:41
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:41
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:45 Visualizado: 27 de fevereiro de 2025 23:45 Assinado: 27 de fevereiro de 2025 23:45
João Machado joao.m.machado@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de fevereiro de 2025 23:41
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27 de fevereiro de 2025 23:41
Entrega certificada	Segurança verificada	27 de fevereiro de 2025 23:42
Assinatura concluída	Segurança verificada	27 de fevereiro de 2025 23:45
Concluído	Segurança verificada	27 de fevereiro de 2025 23:45
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.